

Votants : 70

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 12 novembre 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 18 novembre 2024

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 595 471 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 6 LOGEMENTS SITUÉS « LES JARDINS DE LA DEFFRIES » RUE ROUTE DE NIORT À AIFFRES

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas VIDEAU, Alain CANTEAU pouvoir à Florent JARRIAULT, Olivier D'ARAUJO pouvoir à Clément COHEN, Noélie FERREIRA pouvoir à Aurore NADAL, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Anne-Sophie GUICHET pouvoir à Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO pouvoir à Dominique SIX, Florent SIMMONET pouvoir à Florence VILLES, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

#### Titulaires absents :

François BONNET, Christophe GUINOT, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

#### Titulaires absents excusés :

Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Bastien MARCHIVE, Séverine VACHON.

#### Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2024**

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027 - PRÊT D'UN MONTANT DE 595 471 € À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 6 LOGEMENTS SITUÉS « LES JARDINS DE LA DEFFRIES » RUE ROUTE DE NIORT À AIFFRES**

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions qui a conféré aux collectivités territoriales et leurs groupements tout un ensemble de compétences, dont le pouvoir d'intervention économique ;

Vu les articles L. 365-1 et L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR ;

Vu les articles L.1511-2 à L.1511-5, L.5111-4 et L.5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.2252-1, L.2552-2, L.5616-1 et suivants et D.1511-30 à D.1511-35 du Code Général des Collectivités Territoriales règlementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la délibération du 11 avril 2022 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 08 février 2024 portant attribution d'une subvention communautaire globale de 52 400 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I, 789-791 route de Niort à Aiffres au titre du PLH 2022-2027 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 16 avril 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune d'Aiffres et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour l'achat en VEFA de 5 logements locatifs sociaux agréés par l'Etat au titre du PLUS et du PLA-I, 789-791 route de Niort à Aiffres au titre du PLH 2022-2027 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 30 septembre 2024 portant attribution d'une subvention communautaire globale de 2 000 € à Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) pour l'achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) d'un logement locatif social agréé par l'Etat au titre du dispositif du PLS (Prêt Locatif Social), 789-791 route de Niort à Aiffres au titre du PLH 2022-2027 ;

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 30 octobre 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la commune d'Aiffres et IAA concernant les modalités de financement et de paiement pour l'achat en VEFA d'un logement locatif social agréé par l'Etat au titre du dispositif du PLS (Prêt Locatif Social), 789-791 route de Niort à Aiffres au titre du PLH 2022-2027 ;

Vu le Contrat de Prêt N°163496 en annexe signé entre 3F Immobilière Atlantic Aménagement, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'habitat social en VEFA sise « Les Jardins de la Deffrie » située 789-791 route de Niort à Aiffres, la Société CLEOUEST PROMOTION a vendu à IAA une emprise foncière cadastrée section AR n°466 d'une superficie de 613 m<sup>2</sup>, comprenant 6 logements locatifs sociaux collectifs (3 logements en RDC et 3 logements en R+1), dont 2 logements de type T2 et 4 logements de type T3.

Le prix de revient prévisionnel global de cette opération d'habitat social certifiée RE 2020 - 10 % et labellisée Promotélec, est de 816 673 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement a obtenu un prêt de la Caisse des dépôts et Consignations d'un montant de 595 471 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI 106 404 €	PLAI foncier 55 669 €	PLUS 211 885 €	PLUS foncier 89 311 €
Durée totale :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge sur index	-0,4%	-0,4%	0,6%	0,6%
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires			
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

Ligne du Prêt : Montant :	PLS 48 401 €	PLS foncier 32 278 €	CPLS 51 523 €
Durée totale :	40 ans	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index :	Livret A	Livret A	Livret A
Marge sur index	1,11%	1,11%	1,11%
Profil d'amortissement	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires	Echéance et intérêts prioritaires
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360

La CAN, conformément à sa délibération du 11 avril 2022, prévoit d'accompagner les porteurs de projets éligibles au PLH 2022-2027 dans le cadre de garantie d'emprunt couvrant le prêt mobilisé à hauteur de 100%.

Pour rappel, les bénéficiaires ayant mobilisés des emprunts, garantis par la CAV au titre des PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant total garantie (en €)	CRD au 01/01/2024
3F Immobilière Atlantic Aménagement	24 812 381	23 399 304
Deux-Sèvres habitat	29 719 984	23 663 591
Société d'Economie Mixte Immobilière et Economique	10 397 766	6 219 115
SOLIHA	110 075	102 865
<b>Total général</b>	<b>65 040 206</b>	<b>53 384 875</b>

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les conditions suivantes :

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Niortais accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total 595 471 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°163496, constitué de 7 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 595 471 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil d'Agglomération s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Lydia ZANATTA**

**Thierry DEVAUTOUR**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**